Bundel - Gemeenteraad van 14 juli 2022

Agenda bijlagen

Vastgestelde besluitenlijst raadsvergadering 14 juli 2022 (voortgezette behandeling raadsvergadering 7 juli 2022).pdf

10 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

Oplegvel - Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

Raadsvoorstel - Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 - 2025

Raadsbesluit - Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst" (Vervallen : zie aangepast raadsbesluit)

Bijlage 1: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

Nota van wijzigingen, gedateerd 29 juni 2022 - Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.pdf

Raadsbesluit - Structuurvisie Wonen 2022-2025 (aangepaste versie n.a.v. Nota van wijzigingen 29 juni 2022).docx

11 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Oplegvel - Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Raadsbesluit - Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Raadsvoorstel - Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen

Bijlage 1 Beleidsregel compensatie woningbouwcompensatie gemeente Roerdalen 2022

Bijlage 3 Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019

Bijlage 4 Motie d.d. 5 november 2022

12 Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022 - 2026

Oplegvel - Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022-2026

Raadsvoorstel Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022 - 2026

Raadsbesluit - Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022 - 2026

13 Motie vreemd aan de orde van de dag: Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied

Motie 2022M11 motie vreemd aan de orde van de dag - Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied

gemeente roerdalen

Besluitenlijst vergadering gemeenteraad Roerdalen

op donderdag 14 juli 2022 (voortgezette behandeling van de raadsvergadering van donderdag 7 juli 2022)

Aanwezig

Voorzitter:	mw. mr. M.D. de Boer-Beerta
Griffier:	R.J.J. Notermans
Leden:	F.C.J. Demarteau, CDA J. Vogels, CDA R.J.H. Vrinzen, CDA L.M.E.G.M. Wolters, CDA mw. G.J.C.M. van Elmpt, Democraten Roerdalen J.H. van Kruchten, Democraten Roerdalen F.C. Peeters, Democraten Roerdalen C.P.E. Thoolen, Democraten Roerdalen H.M.V. van der Linden, Ons Roerdalen P.G.A. Joris, PvdA-GroenLinks C.H.A. Moorman, PvdA-GroenLinks mw. A.M.W. Schotemeijer, PvdA-GroenLinks mw. A. Eichholtz, Roerstreek Lokaal! mw. K. Hermans-Roelofs, Roerstreek Lokaal! W.L.C. Van Pol, Roerstreek Lokaal! R.P.T. van den Waardenberg, Roerstreek Lokaal! mw. E.M.J. Willems, Roerstreek Lokaal!



Tevens aanwezig

Wethouder(s):	R.H.G. Slangen A.C.A.G. Smits mw. J.C.L. Westhelle-Aelen
Gemeentesecretaris:	J.J.W.M. L'Ortije
Verslaglegging:	mw. C.P.E. Abels

Verhinderd

Leden:	mw. M.J.A. Thevissen, Ons Roerdalen A.G.M. Wolters, Roerstreek Lokaal!
Wethouder:	mw. L. Vestjens

Heropening

De vergadering wordt heropend op donderdag 14 juli 2022 om 19.30 uur.

10. Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

Toezegging:
Wethouder J. Westhelle-Aelen zegt ter vergadering toe om een geactualiseerde planvoorraadlijst aan de gemeenteraad te doen toekomen. (toezegging reg. nr. 2022-47)

Met de aantekening dat de fractie van Ons Roerdalen heeft tegen gestemd besluit de gemeenteraad met inachtneming van de Nota van wijzigingen, gedateerd 29 juni 2022:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen;
2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing geacht wordt deel uit te maken van het vaststellingsbesluit onder 1;
3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
4. te bepalen dat de in beslispunt 1 genoemde structuurvisie in werking treedt de dag na bekendmaking.

11. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

De heer R. Vrinzen dient namens de fractie van het CDA een amendement (registratienummer 2022A11) in, waarmee wordt voorgesteld de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken en geen nieuwe beleidsregel vast te stellen. Kortheidshalve wordt verwezen naar het bij deze besluitenlijst gevoegde amendement (registratienummer 2022A11).

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot het ingediende amendement 2022A11: het college van burgemeester en wethouders geeft aan het amendement te ontraden.

De voorzitter legt het amendement 2022A11, ingediend door de fractie van het CDA, ter besluitvorming voor aan de raad.

De heer H. van der Linden legt een stemverklaring af waarbij wordt aangegeven dat er overdadig veel regels bestaan, hetgeen ook blijkt uit de toelichting, waardoor de fractie van Ons Roerdalen voor zal stemmen.

De fracties van het CDA en Ons Roerdalen hebben voor gestemd.
De fracties van het Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal! hebben tegen gestemd.
Het amendement 2022A11 is daarmede verworpen.

De voorzitter legt vervolgens het voorstel ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad besluit, zonder stemming, overeenkomstig het voorstel van het college van burgemeester en wethouders:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;
2. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen.

12. Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022-2026

Voor de bestuurlijke posten, namens de gemeente Roerdalen, in het Algemeen Bestuur van de Reinigingsdienst Maasland stelt het college wethouder A.C.A.G. Smits en wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen kandidaat.
Het stemmen over personen vindt schriftelijk plaats. Op voorstel van de voorzitter wordt het stembureau voor de schriftelijke stemming gevormd door de heer R. van den Waardenberg en de heer R. Vrinzen.

Ten aanzien van de kandidatuur van wethouder A.C.A.G. Smits als lid van het Algemeen Bestuur van Reinigingsdienst Maasland concludeert het stembureau dat 17 stembriefjes zijn ingeleverd.
De heer A.C.A.G. Smits heeft 12 stemmen gekregen.
Er zijn 5 blanco stemmen uitgebracht.
Daarmee is wethouder A.C.A.G Smits aangewezen als lid in het Algemeen Bestuur van de Reinigingsdienst Maasland. Wethouder A.C.A.G Smits accepteert zijn aanwijzing.

Ten aanzien van de kandidatuur van wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen als lid van het Algemeen Bestuur van Reinigingsdienst Maasland concludeert het stembureau dat 17 stembriefjes zijn ingeleverd.
Mevrouw J.C.L. Westhelle-Aelen heeft 12 stemmen gekregen.
Er zijn 5 blanco stemmen uitgebracht.
Daarmee is wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen aangewezen als lid in het Algemeen Bestuur van de Reinigingsdienst Maasland. Wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen accepteert haar benoeming.

Gelet op vorenstaande stemming heeft de gemeenteraad besloten wethouder A.C.A.G. Smits en wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen aan te wijzen als lid van het Algemeen Bestuur van GR RD Maasland.

13. Motie vreemd aan de orde van de dag: Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied

Door de fracties van het CDA en Ons Roerdalen is de motie vreemd aan de orde van de dag, Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied (registratienummer 2022M11) ingediend.

In de betreffende motie wordt het college van burgemeester en wethouders opgeroepen richting de provincie Limburg aan te geven dat:

- De doelstellingen uit de startnotitie NPLG onaanvaardbare gevolgen betekenen voor de agrarische sector, aanverwante bedrijven, de leefbaarheid van de kernen, de natuur en het platteland in de gemeente Roerdalen.
- Het lopende proces met betrekking tot de Limburgse aanpak Stikstofreductie en natuurherstel niet doorkruist mag worden door het Rijk.

- Indien het tot een specifiek gebiedsplan komt dit integraal van aanpak is waarbij alle sectoren betrokken worden.
- Deze motie in te dienen bij het college van Gedeputeerde Staten.
- Deze motie bij alle gemeenteraden in Limburg kenbaar te maken.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij deze besluitenlijst gevoegde motie (registratienummer 2022M11).
Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende motie 2022M11: het college van burgemeester en wethouders geeft aan de motie overbodig te vinden.

De voorzitter legt de motie 2022M11, ingediend door de fracties van het CDA en Ons Roerdalen, ter besluitvorming voor aan de raad.

De heer W. Van Pol legt een stemverklaring af en geeft daarbij aan, begrip te hebben voor de motie maar nu de voorstellen in de motie al in lijn zijn met de brede aanpak door het college is de motie niet meer nodig, waardoor de fractie van Roerstreek Lokaal tegen de motie zal stemmen.
Mevrouw G. van Elmpt legt een stemverklaring af en geeft daarbij aan de motie zeer sympathiek te vinden, echter dat de motie onvoldoende concrete feiten bevat en dusdanig is opgesteld waardoor de fractie van Democraten Roeralen tegen de motie zal stemmen.

De fracties van het CDA en Ons Roerdalen hebben vóór gestemd.
De fracties van het Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal! hebben tegen gestemd.
De motie 2022M11 is daarmede verworpen.

De voorzitter sluit de vergadering op donderdag 14 juli 2022 om 20.52 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 29 september 2022.

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

Voor: CDA ONS Roerdalen

Tegen: Roerstreek Lokaal!, Democraten Roerdalen PvdA-GroenLinks

Verworpen!

Amendement

Raadsvergadering : 7 juli 2022

Agendapunt : 11

Registratienummer : 2022 A 11

Onderwerp : Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

De raad van de gemeente Roerdalen in vergadering bijeen op donderdag 7 juli 2022 resp. 14 juli 2022,

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

De in het concept besluit opgenomen tekst, te weten:
1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;
2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen:

te vervangen door:
De Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken.

Toelichting:
De te schrappen beleidsregel ziet volgens het raadsvoorstel op bouwinitiatieven die niet zijn opgenomen op de planvoorraadlijst en niet passen binnen het huidige bestemmingsplan. Het doel achter de regel is om woningbouw te ontmoedigen van woningen waar geen behoefte aan zou zijn. De praktijk leert ons echter dat slechts één keer gebruik is gemaakt van de regel, waarna het betalen van het compensatiebedrag er toch wordt overgegaan tot het bouwen van een dergelijk niet-gewenste woning. Bovendien blijkt uit het gegeven dat een initiatiefnemer een dergelijke woning wil bouwen juist dat er wel behoefte bestaat. Een initiatiefnemer zal immers niet bouwen als hij de opgebrachte woning niet kan verkopen. Initiatiefnemers moeten steeds aan de regel toetsen terwijl de regels omtrent bouwen al zeer complex zijn. In het coalitieakkoord wordt gepleit voor deregulering, met het ondersteunen van dit amendement kan het college de eerste daad bij het woord voegen.

R. Vrinzen, CDA

Voor: CDA, Ons Roerdalen

Tegen: Roerstreek Lokaal!, Democraten Roerdalen, PvdA-GroenLinks

Verworpen!

Motie

Raadsvergadering : 7 juli 2022

Agendapunt : 13

Registratienummer : 2022/411

Onderwerp : Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied

De raad van de gemeente Roerdalen in vergadering bijeen op 7 juli 2022

Constaterende dat:

- Het kabinet op vrijdag 10 juni de startnotitie Nationaal Programma Landelijk gebied heeft gepubliceerd
- Hierin voor de gemeente Roerdalen richtinggevende stikstofreductiedoelstellingen zijn opgenomen van 47 ,70 en 95% voor bepaalde gebieden
- Deze stikstofreductiedoelstellingen eenzijdig gericht op de landbouw. Terwijl een integrale aanpak vereist is waarbij alle sectoren , waaronder industrie verkeer en luchtvaart betrokken worden.
- De in gemeente Roerdalen ook de Limburgse aanpak stikstofreductie en natuurherstel van toepassing is.

Overwegende dat:

- De gepresenteerde startnotitie NPLG de constructieve aanpak in de Gebiedsgerichte Aanpak doorkruist, ondergraaft en het vertrouwen van de betrokken gesprekspartners ondermijnt.
- De richtinggevende doelstellingen grote, nadelige gevolgen hebben voor het platteland in de gemeente Roerdalen
- De sociaal economische gevolgen van deze startnotitie desastreus zijn voor het toekomstperspectief van de agrarische sector in het speciaal maar ook voor de gehele populatie van de gemeente Roerdalen.
- Agrariërs essentieel zijn voor ook een goed landschaps- c.q. agrarisch natuur beheer in onze Gemeente

Roept het college op:

- Richting de provincie Limburg aan te geven dat
  - De doelstellingen uit de startnotitie NPLG onaanvaardbare gevolgen betekenen voor de agrarische sector, aanverwante bedrijven, de leefbaarheid van de kernen, de natuur en het platteland in de gemeente Roerdalen.
  - Het lopende proces met betrekking tot de Limburgse aanpak Stikstofreductie en natuurherstel niet doorkruist mag worden door het Rijk.

- Indien het tot een specifiek gebiedsplan komt dit integraal van aanpak is waarbij alle sectoren betrokken worden
- Deze motie in te dienen bij het college van Gedeputeerde staten.
- Deze motie bij alle gemeenteraden in Limburg kenbaar te maken.

En gaat over tot de orde van de dag.

H.v.d.Linden — Ons Roerdalen

L.Wolters — CDA Roerdalen

g r i f f i e

OPLEGVEL RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering **:** 7 juli 2022

Agendapunt **:** **10**

Onderwerp **:** Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

Commissiebehandeling

Raadsadviescommissie **:** 14 juni 2022

Fracties afwezig bij commissiebehandeling: n.v.t.

Advies commissie:

1. Onderwerp rijp voor behandeling in gemeenteraad	**Ja**
2. Wijze van agendering voor de raad	**Bespreekstuk**

Inhoudelijk commissieadvies:
Blijkens het raadsvoorstel stelt het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad voor:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen;
2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing geacht wordt deel uit te maken van het vaststellingsbesluit onder 1;
3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
4. te bepalen dat de in beslispunt 1 genoemde structuurvisie in werking treedt de dag na bekendmaking.

De fracties van het CDA, Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal! adviseren positief over het raadsvoorstel.

Bijzonderheden (indien van toepassing):

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028993
Onderwerp:	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'
Datum:	17 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	Wethouder Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen; 2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), dan wordt deze aanpassing geacht deel uit te maken van het besluit onder 1. 3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
Bijlage(n):	Bijlage 1: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' Bijlage 2: Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

2. Inleiding

Ons college heeft op 30 november 2021 (Z21-025687) besloten in te stemmen met de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 (hierna Structuurvisie Wonen 2022) en de inspraakprocedure op te starten. Dit ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen. Regionaal is er één zienswijze ingediend. Nu wij hebben ingestemd met het Eindverslag inspraak wordt u de Structuurvisie Wonen 2022 - met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen (uitsluitend ambtshalve aanpassingen) - ter vaststelling aangeboden.

Nadat alle colleges ermee hadden ingestemd de Structuurvisie Wonen 2022 ter besluitvorming aan de gemeenteraden voor te leggen, is hierover via de pers geïnformeerd. De Structuurvisie Wonen 2022 wordt in juni/juli 2022 aan alle gemeenteraden in Midden-Limburg aangeboden voor vaststelling. Op het gebied van wonen wordt al jaren regionaal (SML-verband) samengewerkt.

De voorliggende Structuurvisie Wonen 2022 betreft een compacte actualisatie van de Structuurvisie Wonen 2018. De visie is uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar. De focus ligt op de realisatie van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Binnen de regionale kaders is ruimte voor nieuwe lokale ontwikkelingen. De Structuurvisie Wonen 2022 bevat instrumentarium om deze opgaven te bereiken. Daarnaast ligt er een (ver)bouwopgave en een opgave in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Dit wordt ook vanuit het duurzaamheidsbeleid / de energietransitie opgepakt.
Per gemeente is een bijlage toegevoegd met een lokale uitwerkingsparagraaf. Voor Roerdalen sluit de uitwerkingsparagraaf (bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen) onder andere aan bij de 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de 'Omgevingsvisie 2050' en wordt er rekening gehouden met de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022 (Z22-028851) die tijdens hetzelfde tijdspad als de Structuurvisie Wonen hier in de raad behandeld wordt.

De Structuurvisie Wonen 2022 is in eigen beheer opgesteld. In de Structuurvisie Wonen 2022 is een terugblik van de regio opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de daadwerkelijke ontwikkelingen in de periode 2018 tot en met 2021. Daarnaast wordt ingegaan op de koers voor 2022 en verder, op de kwantitatieve en kwalitatieve kaders, op instrumenten voor regie en op een uitvoeringsparagraaf.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen, waarbij een eventuele aanpassing die een of meerdere gemeente(n) met de vaststelling van deze regionale structuurvisie doorvoert in de eigen lokale bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit (mits passend binnen de regionale afspraken),

2. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken.

4. Argumenten

1.1 Waarom een regionale structuurvisie wonen?
Alvorens in te gaan op de hoofdlijnen van de Structuurvisie Wonen 2022 (bijlage 2) wordt kort de rol en betekenis van deze structuurvisie toegelicht. In de Structuurvisie Wonen 2022 wordt de gewenste ontwikkelrichting op het gebied van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd. Dat gebeurt om verschillende redenen:

- De Woningwet vraagt van de gemeenten dat zij aangeven welk beleid zij voeren zodat corporaties hun inzet daarop kunnen richten en een bod kunnen doen als basis voor prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties.

De Structuurvisie Wonen 2022 voorziet daarin. De Woningwet gaat, ten aanzien van dit onderdeel, niet op in de Omgevingswet. Deze verplichting blijft daarmee van toepassing, ook na de invoering van de Omgevingswet.

- In het kader van ruimtelijke ordeningsprocedures dient de gemeente voor (onder andere) woningbouwplannen een onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte te geven.
  De Structuurvisie Wonen 2022 geeft daarvoor een kwantitatief kader, op basis van de prognoses Etil 2021. Daarnaast zijn de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek uit 2018 nog steeds actueel voor wat betreft de kwalitatieve woningbehoefte.
- De provincie heeft in 2021 de Provinciale Omgevingsvisie (hierna POVI) vastgesteld. De POVI beoogt dat regio's via een structuurvisie afspraken maken over de woningbouw als uitwerking van de POVI. Gemeenten en Provincie maken per regio bestuursafspraken hierover. Nu de POVI is vastgesteld start dit traject op korte termijn. Deze afspraken vervangen de bestaande bestuursafspraken op grond van het POL 2014.
  De Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarmee de provincie aanvullende voorwaarden rondom het beleidsthema Wonen wil gaan vastleggen, heeft recent ter inzage gelegen (tot en met 15 mei jl.). Deze wijzigingsverordening zal naar verwachting in september in Provinciale Staten behandeld worden en is opgesteld omdat de Omgevingswet pas naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treed.

De Structuurvisie bevat regionale afspraken. Binnen deze regionale afspraken kunnen gemeenten uiteraard desgewenst meer uitgewerkt lokaal beleid vaststellen.
In Roerdalen geeft lokaal woonbeleid richting aan de gewenste ontwikkelingen voor de korte termijn door woningbouw optimaal in te zetten voor de leefbaarheid van de kernen, het ondersteunen van specifieke doelgroepen en het versterken van de sociale cohesie. Daarnaast is er actueel en specifiek beleid voor het huisvesten van internationale werknemers.

Nationale Woon- en Bouwagenda
De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft onlangs de ambitie uitgesproken om in de periode tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen in Nederland. Hiertoe is een Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) opgesteld. In Limburg wordt op basis van de harde plannen een woningtekort van 3.800 woningen verwacht begin 2031. Het rijk verwacht een bod van de provincies/regio's om te komen tot versnelling van de realisaties van betaalbare (huur)woningen en het stimuleren van een snellere bouw voor aandachtsgroepen. De komende maanden wordt een en ander nader met de provincie (en met de corporaties) besproken en uitgewerkt. Dit moet uiteindelijk leiden tot regionale woondeals, die gepaard kunnen gaan met financiële ondersteuning. De ambitie en uitgangspunten van de regionale structuurvisie en ons lokale woonbeleid past bij de ambitie van het rijk. Vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 vormt dan ook geen belemmering voor het te doorlopen traject in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda. De concrete uitwerking volgt een separaat besluitvormingstraject, dat via het ambtelijk en bestuurlijk overleg SML Wonen wordt voorbereid.

1.2 De Structuurvisie Wonen 2022 wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening
De Structuurvisie Wonen 2022 wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Dit is belangrijk omdat de (potentiële) plancapaciteit

in de regio nog groter is dan de resterende behoefte en teruggebracht dient te worden van 6.907 woningen tot 5.387 woningen (1.520 woningen). De overcapaciteit was 2.184 op 1-1-2018. Voorzienbaarheid blijft voorwaarde om onbenutte bouwtitels te kunnen schrappen zonder risico op planschade (zie hiervoor ook argument 1.7).

Op grond van artikel 3:10 Awb heeft ons college op 30 november 2021 besloten tot toepassing van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (hierna: UOV) (afdeling 3.4 Awb).
De ontwerp Structuurvisie Wonen 2022 heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, van 9 december 2021 tot en met 19 januari 2022. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
Er is één (lokale) zienswijze ingediend in Echt-Susteren. Regionaal is één Eindverslag inspraak gemaakt. Alle colleges hebben een besluit genomen over het Eindverslag inspraak en de voorgestelde aanpassingen in de vast te stellen structuurvisie. De afzonderlijke gemeenteraden wordt nu voorgesteld de Structuurvisie Wonen 2022 vast te stellen. Tegen de vastgestelde structuurvisie staat geen beroep open.

Met de vaststelling van de regionale structuurvisie worden ook de lokale bijlagen vastgesteld. Mocht een of meerdere gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de eigen lokale bijlage, dan wordt deze aanpassing geacht deel uit te maken van dit besluit (mits passend binnen de regionale afspraken).
Daarnaast wordt de gemeenteraad gevraagd de oude Structuurvisie uit 2018 in te trekken.

1.3 Woonbeleid wordt regionaal opgepakt
Wonen is één van de beleidsvelden die valt onder de Samenwerking Midden-Limburg en regionaal wordt opgepakt. De gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert maken samen woonbeleid. In 2014 is voor de eerste keer op Midden-Limburgs niveau woonbeleid vastgesteld (2014 t/m 2017, gebaseerd op de prognose Etil 2013), In 2019 is dit voor de tweede keer gebeurd (2018 t/m 2021, gebaseerd op de prognose Etil 2017).

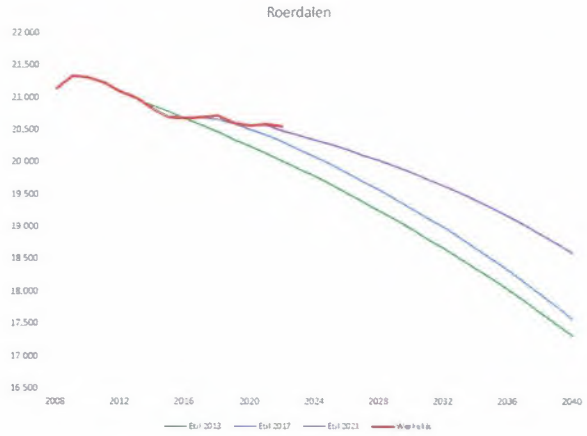
1.4 De Structuurvisie Wonen is een uitwerking van de Provinciale Omgevingsvisie
De totstandkoming van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) heeft vooruit gelopen op de totstandkoming van voorliggende structuurvisie. De POVI is op 1 oktober 2021 vastgesteld. De regioparagraaf van Midden-Limburg maakt hiervan onderdeel uit. Een van de opgaven is werken aan een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving.
In Midden-Limburg vinden demografische veranderingen plaats die invloed hebben op de woon- en leefomgeving. Het is hierbij een uitdaging de komende jaren passend bij de behoeften voldoende woningen van de juiste kwaliteit toe te voegen en te zorgen voor de juiste woningen op de juiste plaats. Hierbij heeft Midden-Limburg de ambitie om een gedeelte van de woningbouw-opgave van Zuid-Oost-Brabant in te vullen.

1.5 De woningmarkt staat momenteel onder druk
De roep om passende woningen is groot. De Structuurvisie Wonen 2022, vertaald in lokale uitwerkingen, legt meer nadruk op het tegemoetkomen aan de groeiende woningbehoefte met kwalitatief het juiste aanbod. Roerdalen heeft hiervoor een kwantitatieve groeiambitie uitgesproken om jaarlijks 75-100 woningen te realiseren (bijlage 1, § 4.1.3 Kwantitatieve

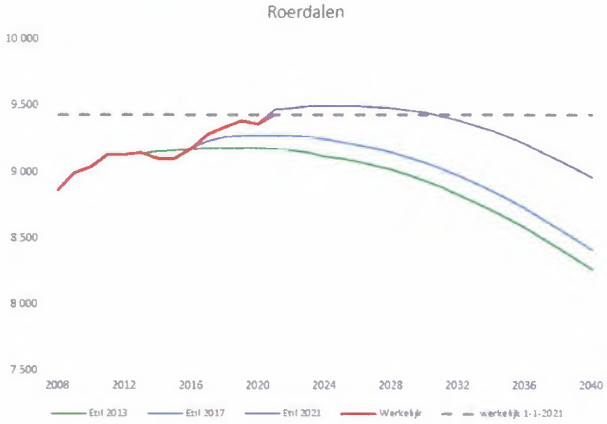
afspraken periode 2022 tot en met 2025). Deels zitten deze woningen in de bestaande planvoorraad, deels zijn deze straks het resultaat van nieuwe ontwikkelingen. Woningbouw is in alle kernen mogelijk, waarbij nieuwe bouwmogelijkheden gericht worden ingezet in het belang van de leefbaarheid van de kernen en om specifieke doelgroepen te ondersteunen.

1.6 De prognoses van Etil 2021 laten een grotere groei zien van het aantal huishoudens ten opzichte van de prognoses uit 2017.
De regio zou op grond van de prognose Etil 2017 vanaf 1-1-2018 nog groeien met 2.791 huishoudens tot de top van 109.499 huishoudens in 2029 zou worden bereikt. De regio groeit op grond van de prognose Etil 2021 vanaf 1-1-2021 nog met 5.387 huishoudens tot de top van 114.201 huishoudens die in 2034 wordt bereikt. In alle gemeenten is de groei groter, al zijn er verschillen in de omvang.

In onderstaande figuren worden deze ontwikkelingen weergegeven.



Figuur 5.1: bevolkingsontwikkeling



Figuur 5.2: huishoudensontwikkeling

In Roerdalen laat de prognose Etil 2021 voor wat betreft de huishoudensontwikkeling nog een beperkte groei zien die zich vervolgens nagenoeg stabiliseert, de huishoudens-top verschuift naar 2025.

Afgelopen 4 jaar, 2018 t/m 2021, zijn in de regio netto 3.377 woningen gebouwd (844 per jaar). Daarmee is de productie flink opgeschroefd ten opzichte van de periode 2014 t/m 2017, toen jaarlijks gemiddeld netto 468 woningen zijn gerealiseerd. Roerdalen laat meer dan een verviervoudiging zien van de gemiddelde jaarlijkse productie, namelijk van 15 woningen (2014 t/m 2017) naar 59 woningen (2018 t/m 2021).

Het aantal huishoudens in de regio is in 3 jaar tijd gegroeid met 2.223, van 106.591 huishoudens per 1-1-2018 tot 108.814 huishoudens per 1-1-2021 (bron: CBS). In alle gemeenten is het aantal huishoudens toegenomen, te weten in Echt-Susteren +99, Leudal +358, Maasgouw +266, Nederweert + 158, Roerdalen +91, Roermond +624 en Weert +627.

1.7 Er zijn nieuwe afspraken gemaakt over de planrealisaties.
Op basis van de nieuwe prognoses (Etil 2021) en de daadwerkelijke realisaties zijn nieuwe afspraken gemaakt per gemeente. Er zijn geen afspraken gemaakt over het reduceren van de planvoorraad door het schrappen van plannen. De focus ligt op bouwen. Elke gemeente heeft een ambitie geformuleerd over het gemiddeld jaarlijks aantal te realiseren woningen. De afspraken zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Verder wordt de afspraak gecontinueerd dat nieuwe plannen voor 10 of meer woningen regionaal worden afgestemd.

	afspraak 1: aan te houden groei van 2021 tot top huishoudens (Etil 2021)	**top in jaar (Etil 2021)**	**afspraak 2: aan te houden groei van 2021 tot en met 2025 (Etil 2021)**	**ambitie jaarlijks te realiseren aantal woningen tot en met 2025**	**planvoorraad 1-1-2022**
Echt-Susteren	339	2029	295	100-125	624
Leudal	870	2032	603	125-150	435
Maasgouw	168	2026	168	75-100	504
Nederweert	453	2036	265	75-100	525
Roerdalen	68	2025	67	75-100	486
Roermond	3.244	2043	1.432	325-350	2.588
Weert	1.236	2038	628	200-225	1.745
Midden-Limburg	**5.387**	**2034**	**3.459**	**975-1.150**	**6.907**

1.8 Er zijn specifieke opgaven.
In hoofdstuk 3 van de Structuurvisie Wonen 2022 is geconstateerd dat er specifieke regionale opgaven c.q. speerpunten zijn – waarbij verschillen per gemeente kunnen optreden - ten aanzien van:

- het vergroten van het aantal huurwoningen;
- het uitbreiden van het aantal woonwagenstandplaatsen;
- de huisvesting van statushouders conform de taakstelling;
- het verbeteren van de positie van starters op de woningmarkt;
- het realiseren van (nieuwe) woonvormen in het kader van wonen met zorg;
- het uitbreiden van de capaciteit short stay huisvesting voor internationale werknemers;
- kansen in de transformatie van leegstaand (commercieel en maatschappelijk) vastgoed en in herstructurering van locaties met kwaliteitsarme bebouwing;
- het toekomstbestendig maken en het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;
- de bewoning van recreatiewoningen; vastgelegd is dat permanente bewoning niet wenselijk is.

1.9 Per gemeente is een bijlage opgesteld.
Per gemeente is een bijlage toegevoegd met de ontwikkeling van het aantal inwoners, het aantal huishoudens en de prognose, een lokale uitvoeringsstrategie op hoofdlijnen en de planvoorraadlijst.
Zoals aangegeven sluit de lokale uitwerkingsparagraaf aan bij de uitgangspunten van onze Omgevingsvisie en het lokaal woonbeleid. Ten opzichte van de ontwerp structuurvisie is de uitwerkingsparagraaf niet gewijzigd. Wel is de planvoorraadlijst geactualiseerd naar de stand van zaken per 1-1-2022.

De voorliggende structuurvisie geeft uw gemeenteraad daarmee ook de complete terugblik op 2021 voor wat betreft de feitelijke woningbouwrealisaties en ontwikkelingen en de geactualiseerde planvoorraadlijst per 1-1-2022. Over de meest recente update van de Planvoorraadlijst 2018, de update 01-07-2021 (Z21-024258) heeft u op 10 november een raadsinformatiebrief ontvangen.

1.10 De gemeenten voeren regie.
Een aantal instrumenten is beschikbaar om regie te voeren. Dit zijn onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking, het herzien of wijzigen van bestemmingsplannen, het intrekken van omgevingsvergunningen, de ontbinding of herijking van overeenkomsten, de prestatieafspraken en monitoring. Overigens blijft het opstellen van een woonvisie ook na de inwerkingtreding van de Omgevingswet nodig, aangezien de Woningwet niet op gaat in de Omgevingswet.

1.11 De gemeenteraden stellen de kaders vast, de colleges voeren uit.
- De Structuurvisie Wonen 2022, wordt vastgesteld door de zeven gemeenteraden en dient als kader voor het goedkeuren, veranderen, parkeren of elimineren van passend en minder passende (ontwikkel)initiatieven en waar nodig of wenselijk als kader voor een nadere lokale uitwerking.
- Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Structuurvisie Wonen 2022 en de daaruit voortvloeiende inzet van instrumentarium voor zover dat binnen haar bevoegdheden ligt.
- Het college van burgemeester en wethouders actualiseert de bijbehorende planvoorraad en indien gewenst het lokale woonbeleid.
- Binnen de regio wordt per gemeente verantwoording afgelegd aan de hand van een monitoring van de gemaakte afspraken.

1.12 Roerdalen heeft een ambitieus woningbouwprogramma
De huidige situatie op de woningmarkt biedt veel kansen. Tegelijkertijd wordt nog maar een beperkte toename verwacht van het aantal huishoudens in Roerdalen. Het woningbouwprogramma is voor Roerdalen erg ambitieus, maar dient meerdere doelen. Het moment is gunstig om nu herstructureringslocaties op te pakken, zoals bijvoorbeeld het centrum Herkenbosch. Ook het toevoegen van sociale huurwoningen heeft nadrukkelijk onze aandacht. Daarnaast zijn er ontwikkelingen die zorgen voor nog meer druk op de woningmarkt maar die niet in de prognoses zijn meegenomen. Een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling is de verdere extramuralisering van de zorg. De opgenomen ambitie is daarmee dus geen vrijbrief voor het toevoegen van woningen maar wij willen de kansen die zich voordoen in sectoren waarin

behoefte is aangrijpen en initiatiefnemers ruimte bieden. De resultaten van het woningmarktonderzoek geven vooralsnog een goed inzicht in de kwalitatieve woningbehoefte. De prognose geeft inzicht in de kwantitatieve behoefte.

In Roerdalen is de planvoorraad de afgelopen jaren teruggebracht maar zijn er ook nieuwe plannen toegevoegd. De planvoorraad was per 1-1-2018 557 woningen, per 1-1-2022 waren dit 486 woningen (bijlage 1, § 2.2 Planrealisaties tabel 3). In die periode zijn er in Roerdalen netto 236 woningen gerealiseerd. Ondanks de gunstigere prognoses (Etil 2021) en de planvoorraad die iets is afgenomen, is er op gemeentelijk niveau nog steeds sprake van een overcapaciteit aan plannen.

Ingevolge de prognose van Etil 2021 groeit Roerdalen in de periode 2021 tot en met 2025 namelijk met 67 huishoudens (5 jaar). In de structuurvisie is voor Roerdalen de ambitie opgenomen om jaarlijks gemiddeld netto 75 – 100 woningen te realiseren, tijdelijke woningen tellen hierbij ook mee. Dat zijn jaarlijks 65-90 woningen extra, boven op de geprognotiseerde groei (67 huishoudens). De voorgaande jaren zijn er in Roerdalen gemiddeld netto 59 woningen per jaar toegevoegd (binnen 4 jaar zijn er netto 236 woningen gebouwd) en een aantal grote plannen staan momenteel op stapel (locatie Petrusberg, Holsterveld, herontwikkeling Centrum Herkenbosch). Momenteel is nog niet duidelijk of de rijksopgave die iedere gemeente heeft gekregen, om voor de huisvesting van de Oekraïners te zorgen, impact heeft op de voortgang van deze reeds bestaande woningbouwplannen. De woningbouwplannen zijn met name plannen die in de planvoorraad zijn opgenomen en waarvan de trajecten om deze om te buigen of te realiseren lopen.

1.13 Er zijn in de bijlage specifieke opgaven voor Roerdalen geformuleerd.
Het bouwen van extra woningen is nodig om de druk te verzachten. In de lokale bijlage zijn onderstaande opgaven voor Roerdalen geduid:
1. Het voortzetten van regulier woonbeleid. Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht.
2. Het koppelen van wonen en zorg. Onze ambitie is om de koppeling tussen zorg en wonen te versterken. Dit doen we door samen te werken met woon- en zorgpartners.
3. Woningbouw aanvullend op de, volgens de huishoudensprognose, benodigde aantallen. Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurering- en transformatieprojecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).
4. Samenwerken met de woningcorporatie. We maken ieder jaar afspraken met Wonen Limburg en de huurderbelangenvereniging over thema's als beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, zorg, bijzondere doelgroepen (woonwagenbewoners, statushouders etc.) en leefbaarheid.
5. Innovatieve projecten. Verkennen van mogelijkheden voor innovatie projecten zoals ecologische wonen, tiny housing, tijdelijke woningen en alternatieve woonconcepten door en

voor eigen inwoners.
6. Verduurzaming en klimaatadaptatie. De komende jaren staan in het teken van het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en de duurzame, groenere en klimaat adaptieve woonomgeving (in combinatie met de resultaten uit de stresstest).
Zowel aanbevelingen voortkomend uit het rapport van de rekenkamercommissie 'Onderzoek Woonbeleid' (2020) alsook 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen' uit de 'Omgevingsvisie 2050' die in juli 2021 is vastgesteld zijn in bovenstaande opsomming verweven.

5. Kanttekeningen

1.1 Wat als een gemeenteraad de Structuurvisie niet vast stelt?
Indien een gemeenteraad de Structuurvisie Wonen 2022 niet vaststelt, ontbreekt voor die betreffende gemeente het referentiekader om bestemmingsplannen te kunnen beoordelen.

Voor ruimtelijke plannen geldt daarnaast de provinciale Omgevingsverordening. Krachtens de provinciale Omgevingsverordening dient voor de vaststelling van ieder ruimtelijk plan regionale afstemming te hebben plaatsgevonden met betrekking tot de woningvoorraadontwikkeling. De provinciale Omgevingsverordening bevat een bepaling dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van woningen anders dan in overeenstemming met de regionale structuurvisie. Concreet betekent dit dat de regionale structuurvisie nodig is om nieuwe woningbouwplannen te kunnen ontwikkelen. Bij de regionale afstemming (van woningbouwplannen met meer dan 10 woningen) heeft een gemeente geen vetorecht. Uiteraard speelt in de beoordeling van de provincie Limburg ook mee of er ruimtelijk gezien andere provinciale belangen in het geding zijn dan alleen de belangen op het terrein van wonen.
In de Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarvan verwacht wordt dat die in september 2022 door Provinciale Staten wordt vastgesteld, zijn in afwachting op de Omgevingswet verdere voorschriften rondom het beleidsveld wonen opgenomen.

6. Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

7. Communicatie

Na besluitvorming in de zeven colleges (in week 19 en 20) wordt op 18 mei een regionaal persbericht verspreid.

Na vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 door de zeven Midden-Limburgse gemeenteraden wordt een zakelijke kennisgeving van de vaststelling geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad. De vastgestelde structuurvisie is verder digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. Planning en uitvoering

Na vaststelling van het Eindverslag inspraak met betrekking tot de ingekomen zienswijze op de ontwerp Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 door alle colleges (in week 19 en 20) is op 18 mei regionaal een persbericht verspreid.

De colleges hebben vervolgens de gemeenteraden de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ter vaststelling aangeboden (bijlage 1) met daarbij de toevoeging dat wanneer een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing dan wordt geacht deel uit te maken van het vaststellingsbesluit. Tot slot vragen de colleges de gemeenteraden de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken. Tegen de vastgestelde visie staat geen beroep open.

Na vaststelling van de Structuurvisie Wonen 2022 door de zeven Midden-Limburgse gemeenteraden wordt een zakelijke kennisgeving van de vaststelling geplaatst in het elektronisch Gemeenteblad. De vastgestelde structuurvisie is verder digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

De procesroute van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025' en de 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022' lopen gelijk op. Na de vaststelling en publicatie treden zowel de Structuurvisie alsook de beleidsregel in werking.

De Structuurvisie Wonen 2022 wordt gemonitord, hierbij wordt verslag gedaan van de voortgang (woningbouwrealisaties en actualisatie van de planvoorraadlijst). Uw raad wordt hierover geïnformeerd. Na 4 jaar - in 2026 - vindt herijking plaats.

9. Afstemming

De Structuurvisie Wonen 2022 is voorbereid in het ambtelijk overleg Wonen Midden-Limburg en voorgelegd aan het bestuurlijk overleg Wonen Midden-Limburg, waarin de portefeuillehouders Wonen van de zeven gemeenten alsmede de gedeputeerde Wonen van de provincie Limburg deelnemen. Ook heeft integrale afstemming tussen de werkvelden van SML (Samenwerking Midden-Limburg) plaatsgevonden.

De Woningwet uit 2015 vraagt van gemeenten dat zij aangeven welk beleid zij voeren, zodat corporaties hun inzet daarop kunnen richten en een bod kunnen doen. Afspraken worden vervolgens (jaarlijks) vastgelegd in de lokale prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersbelangenorganisaties. De Structuurvisie Wonen 2022 voorziet daarin. Lokaal zijn alle corporaties op hoofdlijnen geïnformeerd.
Wonen Limburg en Wonen Zuid hebben per e-mail een positieve reactie gestuurd op de ontwerp structuurvisie en aangeboden graag hun rol te pakken in de groeiende behoefte aan sociale (en

midden) huurwoningen. Een en ander wordt verder inhoudelijk uitgewerkt via de lokale prestatieafspraken.

Bestuurlijk is de structuurvisie besproken met de voormalig wethouder Wonen en de toekomstig wethouder Wonen in het kader van de overdracht en is een toelichting gegeven in het college. Interne ambtelijke afstemming heeft onder meer plaatsgevonden met de teams Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling en Maatschappelijke Ontwikkeling.

Kader:
Deze visie sluit aan bij:

- de regiovisie Midden-Limburg: "Het verbindend hart van Limburg" (Z20-015301) en geeft invulling aan de 3de hoofdopgave (Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving voor Midden-Limburg) van de in ontwikkeling zijnde Investeringsagenda Midden-Limburg (Z21-023156).
- de vastgestelde Omgevingsvisie 2050 van Roerdalen, meer specifiek de " 'Focuspunten rondom het thema Wonen in Roerdalen'.
- de aanbevelingen voortkomende uit het rapport van de rekenkamercommissie "Onderzoek woonbeleid" (2020)".
- de Kadernota 2022, hoofdstuk 5 Relevante Ontwikkelingen, alinea "Demografische ontwikkeling en wonen" en in hoofdstuk 6 Aandachtspunten 2022, paragraaf 3 In Control in het onderdeel "Woon, werk en leefomgeving".
- de Programmabegroting 2022-2025, met name in Programma 5 "Woonomgeving" doel 1, actie 1 "Structuurvisie Wonen 2018 actualiseren".
- het Actieplan Duurzame Energie 2019-2022. De Transitievisie Warmte is daarin de meest concrete actie die samenhangt met wonen: de verduurzaming van huizen wordt gestuurd middels dit visiedocument. Ook in de Programmabegroting 2022-2025, Programma 4, onderdeel duurzaamheid, doel 3, met name actie 3 Warmte-transitie wordt hiernaar verwezen.

10. Bijlagen

Bijlage 1: Vast te stellen Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025
Bijlage 2: Raadsbesluit (concept)

Sint Odiliënberg, 17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
J.J.W.M. L'Ortije	mr. M.D. de Boer-Beerta

Kon document Bijlage 1: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' niet opnemen in de b

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2022/07/07/10

Zaaknummer:Z22-028993
Onderwerp: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op:
1. de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ‘Samen gericht bouwen aan de toekomst’ ”
2. de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 ‘Bouwen aan de toekomst’ “

gelet voorts op de Nota van wijzigingen, gedateerd .. juni 2022

Het volgende besloten:

Besluit:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen;
2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing geacht wordt deel uit te maken van het vaststellingsbesluit onder 1;
3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
4. te bepalen dat de in beslispunt 1 genoemde structuurvisie in werking treedt de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Nota van wijzigingen

Zaaknummer: Z22-028993
Onderwerp: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025

Een nota van wijzigingen bevat één of meer wijzigingen van een raadsvoorstel of –besluit. Een nota van wijzigingen wordt opgesteld door het college van burgemeester en wethouders en bevat inhoudelijke wijzigingen.

Deze nota van wijzigingen is tot stand gekomen zodat actuele toevoegingen in lokaal woonbeleid nog kunnen worden verwerkt en ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van de raadsadviescommissie van 14 juni 2022 kunnen worden doorgevoerd.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de onderhavige Nota van wijzigingen, gedateerd 29 juni 2022, vast:

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W .M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta

Voorgestelde wijziging agendapunt "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025"

1. Huidige tekst gevraagd besluit:

A. In "Bijlage 5, Roerdalen" bij de opsomming onder "Concreet betekent dit:" staat nu opgenomen:
   1. Het voortzetten van regulier woonbeleid. Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Staterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht.
   3. Woningbouw aanvullend op de, volgens de huisvestingsprognoses, benodigde aantallen. Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurering- en transformatie projecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).

B. In het raadsvoorstel Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 "Samen gericht bouwen aan de toekomst", ontbrak onder kanttekeningen in de laatste zin een zinsnede. Deze zinsnede is reeds toegevoegd in het raadsvoorstel dat voorligt aan de gemeenteraad van 7 juli 2022.

Gewijzigde tekst:

A. In "Bijlage 5, Roerdalen" bij de opsomming onder "Concreet betekent dit:" staat nu opgenomen:
   1. Het voortzetten van regulier woonbeleid. Realiseren van woningbouwplannen uit de planvoorraadlijst, passend bij de woningbehoefte zoals die o.a. op basis van de resultaten van het Woningmarktonderzoek Midden-Limburg is vastgesteld. Het bestaand lokaal woonbeleid zoals de lokale "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)" met de daaraan gekoppelde afwegingscriteria of de "Verordening Staterslening gemeente Roerdalen 2021" blijft onverminderd van kracht. *Het woonbeleid is dynamisch en dus onderhevig aan ontwikkelingen. Als de hierboven genoemde (beleids)stukken worden herzien, gelden deze herziende stukken als bestaand woonbeleid dat onverminderd van kracht is.*
   3*a.* Woningbouw aanvullend op de, volgens de huisvestingsprognoses, benodigde aantallen. Hierbij wordt vooral ingezet op herstructurering- en transformatie projecten. De mogelijkheden van aanvullende woningbouw zijn mede afhankelijk van de behoefte. (Ook voor deze aanvullende woningbouw geldt het lokaal woonbeleid, zoals vermeld onder 1).
   3b. Het huisvesten van doelgroepen die tussen wal en schip (dreigen te) vallen, vraagt om een maatwerkoplossing. Wij zoeken bij de huisvestingsvorm (bijvoorbeeld kamerbewoning) naar een win-win situatie, ofwel door bij te dragen aan een verbetering

van het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving, ofwel door het herbestemmen van leegstaande geschikte gebouwen in onze gemeente. Bij kamerbewoning gaat het om panden binnen de bebouwde kom, volgens het bestemmingsplan kernen, die na toetsing door het college geschikt worden bevonden.

B. In het raadsvoorstel Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 "Samen gericht bouwen aan de toekomst", is onder kanttekeningen de ontbrekende zinsnede toegevoegd.
In de Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, waarvan verwacht wordt dat die in september 2022 door Provinciale Staten wordt vastgesteld, zijn in afwachting op *de Omgevingswet verdere voorschriften rondom het beleidsveld wonen opgenomen.*

<u>Ambtshalve aanpassing op verzoek van de raadsadviescommissie van 14 juni 2022:</u>
In de raadsadviescommissie van 14 juni 2022 heeft de portefeuillehouder toegezegd de bouwproductie van 2021 toe te voegen. In “Bijlage 5, Roerdalen” in de paragraaf “Lokale bijlage“ is de bouwproductie 2021, zijnde 40 woningen gerealiseerd, per abuis niet vermeld. Deze ambtshalve aanpassing aan de lokale paragraaf zal worden doorgevoerd, zodat de verwijzing naar H 2.2 beter herleidbaar is.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2022/07/07/10

Zaaknummer:Z22-028993
Onderwerp: Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op:
1. de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 ‘Samen gericht bouwen aan de toekomst’ ”
2. de “Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 ‘Bouwen aan de toekomst’ “

Met inachtneming van de Nota van wijzigingen, gedateerd 29 juni 2022,

Het volgende besloten:

Besluit:

1. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 'Samen gericht bouwen aan de toekomst' "vast te stellen;
2. indien een of meerdere Midden-Limburgse gemeente(n) bij de vaststelling overgaan tot aanpassing van de lokale paragraaf (passend binnen de regionale afspraken), deze aanpassing geacht wordt deel uit te maken van het vaststellingsbesluit onder 1;
3. de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 'Bouwen aan de toekomst' " in te trekken;
4. te bepalen dat de in beslispunt 1 genoemde structuurvisie in werking treedt de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

g r i f f i e

OPLEGVEL RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering **:** 7 juli 2022

Agendapunt **:** **11**

Onderwerp **:** Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

Commissiebehandeling

Raadsadviescommissie **:** 14 juni 2022

Fracties afwezig bij commissiebehandeling: n.v.t.

Advies commissie:

1. Onderwerp rijp voor behandeling in gemeenteraad	**Ja**
2. Wijze van agendering voor de raad	**Bespreekstuk**

Inhoudelijk commissieadvies:
Blijkens het raadsvoorstel stelt het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad voor:
1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;
2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen.

De fracties van Democraten Roerdalen, Ons Roerdalen, PvdA-GroenLinks en Roerstreek Lokaal! adviseren positief over het raadsvoorstel.

De fractie van het CDA onthoudt zich van een inhoudelijk advies over het raadsvoorstel.

Bijzonderheden (indien van toepassing):

gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2022/07/07/11

Zaaknummer:Z22-028851
Onderwerp: Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op de vastgestelde Omgevingsvisie Roerdalen 2050, d.d. 8 juli 2021;

gelet op de vastgestelde regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2012-2025, d.d. 7 juli 2022, welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en zich richt op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad het en in evenwicht brengen van vraag en aanbod;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;

2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Fysieke onttrekking:	het slopen en het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningbouwinitiatief:	een bouwplan van een particulier of projectontwikkelaar
Appartement met lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (per lift toegankelijk).
Appartement zonder lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (niet per lift toegankelijk).
Vrijstaande woning:	Eengezinswoning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten/hoofdgebouwen.
Rij-/hoekwoning:	Eengezinswoning die aan één of beide kanten grenst aan een aanliggende woning, waarbij de woningen ten

	opzichte van elkaar in een gelijk vlak of lijn liggen.
2 onder 1 kap woning:	Eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige woning.
Grondgebonden seniorenwoning:	woning met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging, excl. een eventuele inpandige garage.
Tiny house:	Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan 50 m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoeld om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house.
Levensloop bestendig wonen:	Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.
Woningbouwlocatie:	een te (ver)bouwen fysieke ruimte die aaneengesloten is bestemd voor het huisvesten van een of meerdere huishoudens.
Intrekken harde plannen:	het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningsplitsing:	Een bestaande legale woning die gesplitst wordt in maximaal twee afzonderlijke en zelfstandig functionerende wooneenheden (met eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer) en die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform de vigerende parkeernormen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel
Bij woningbouwinitiatieven bestaat de mogelijkheid van compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de woningvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Slechts die bouwplannen die voldoen aan het in artikel 3 en 4 gestelde, kunnen gebruik maken van financiële compensatie.

Artikel 3 Toepassingsbereik
De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Artikel 4 ‘Nee, tenzij’ - principe
De beleidsregel wordt enkel toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief worden door de gemeente akkoord bevonden.
2. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project, met uitzondering van projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd;
3. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (die van toepassing blijft volgens Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025):
   a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
   b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
   c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
   d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
   e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal
Indien er een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer, dan zal een financiële bijdrage worden betaald conform artikel 6 en zal de planologische en/of omgevingsvergunningsprocedure worden gestart.

Artikel 6 Compensatie

1. Indien compensatie plaatsvindt door middel van een onttrekking aan de woningvoorraad, dan wel de harde planvoorraad, dan is geen verdere compensatie vereist zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel.
2.Het college van burgemeester en wethouders bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen (zie artikel 5) en geen compensatie plaatsvindt zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Het is aan het college van burgemeester en wethouders om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil
Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Levensloopbestendige woning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil
Woningsplitsing	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief
Met het woningbouwinitiatief dient binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het hieraan ten grondslag liggende planologische besluit te zijn gestart met de bouw. Indien dit niet het geval is wordt een procedure gestart om dit bouwrecht op te heffen (bijv. via wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 8 Restitutie
Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt met toepassing van voorliggende beleidsregel komen niet in aanmerking voor restitutie van de financiële compensatie.

Artikel 9 Voorziening
De in het kader van financiële compensatie ontvangen middelen worden door de gemeente gestort in een lokale voorziening met als doel transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en het aan de woningvoorraad onttrekken van woningen, evenals het duurzaam onttrekken van niet benutte bouwmogelijkheden.

Artikel 10 Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)'.

Artikel 11 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028851
Onderwerp:	Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022
Datum:	17 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	Mevr. J. Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. De "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" in te trekken 2. De "Beleidsregel compensatie woningbouwintiatieven gemeente Roerdalen 2022" vast te stellen
Bijlage(n):	1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022; 2. (concept)raadsbesluit; 3. Beleidsregels compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019; 4. Motie d.d. 5 november 2020.

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Vaststelling "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022".

2. Inleiding

De huidige "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 december 2019. Deze beleidsregel is gebaseerd op de uitgangspunten zoals die in de regionale "Structuurvisie Wonen 2018" zijn geformuleerd. Laatstgenoemde heeft nu echter een opvolger met de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025". De vaststelling van de nieuwe Structuurvisie is een goed moment om ook het lokaal woningbouwbeleid te evalueren en eventueel aan te passen. En dat is het doel van dit raadsvoorstel: het actualiseren van de beleidsregel uit 2019 naar de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022".

Naast de vaststelling van de nieuwe Structuurvisie is er ook een tweede aanleiding om de beleidsregel te actualiseren. In de raadsvergadering van 5 december 2020 is namelijk een motie ingediend (kenmerk 2020M08) die strekt tot enkele wijzigingen in de beleidsregel. Deze motie is uiteindelijk ingetrokken met dien verstande dat de wethouder de toezegging heeft gedaan dat de

gevraagde wijzigingen zullen worden doorgevoerd. Vervolgens is gecommuniceerd dat deze wijzigingen zullen worden meegenomen bij de actualisatie van de beleidsregels gelijktijdig met het vaststellen van de nieuwe Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025. Aan deze toezegging wordt nu invulling gegeven.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. De "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" in te trekken

2. De "Beleidsregel compensatie woningbouwintiatieven gemeente Roerdalen 2022" vast te stellen

4. Argumenten

4.1. Wat is de functie van de beleidsregel?
Nieuwe woningbouwinitiatieven worden in de eerste plaats getoetst aan de geldende bestemmingsplannen en de meest actuele versie van de planvoorraadlijst (zoals opgenomen in Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025). Pas op het moment dat het initiatief niet past binnen het bestemmingsplan en niet is opgenomen op de planvoorraadlijst, komt de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022" in beeld.

De functie van de beleidsregel is dan om ervoor te zorgen dat voor het juiste woningbouwtype wordt gekozen. Indien het type woning behoort tot een categorie waaraan behoefte bestaat, dan is een financiële compensatie niet aan de orde. Wanneer het een type woning betreft waar volgens onderzoek geen behoefte aan bestaat, dan dient een financiële bijdrage te worden betaald om het initiatief te kunnen ontwikkelen. Concreet gaat het in dat laatste geval om de volgende categorieën: vrijstaande woningen (25.000 EUR), 2 onder 1 kap woningen (15.000 EUR) en appartementen zonder lift (5.000 EUR).

Bij het benoemen van de functie van de beleidsregel is het ook van belang om te benadrukken welke functie deze niét heeft. De beleidsregel zorgt er niét voor dat het moeilijker wordt om te bouwen. Plannen die passen binnen het bestemmingsplan of deel uitmaken van de (ruime) planvoorraadlijst kunnen worden gerealiseerd zonder dat aan toetsing van de beleidsregel wordt toegekomen. De perceptie dat door de beleidsregel enkel een woning kan worden gebouwd indien daarvoor financieel wordt bijgedragen, is dus onjuist.

4.2. Waarom wordt voorgesteld om de beleidsregel aan te passen?
De aanleiding voor het aanpassen van de beleidsregel is drieledig: de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025", het uitvoeren van de toezegging door de wethouder na de ingediende raadsmotie van 5 december 2020 en ten slotte het doorvoeren van een aantal wijzigingen na ambtelijk overleg.

a. Structuurvisie
Gelijktijdig met het onderhavige voorstel tot wijziging van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022" wordt ook de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" ter vaststelling aan uw raad aangeboden. Voor een gedetailleerde omschrijving van de inhoud van de nieuwe structuurvisie wordt naar het betreffende voorstel verwezen. Het moge duidelijk zijn dat in deze nieuwe structuurvisie een aantal accenten verschuiven waaraan we in het lokaal woningbouwbeleid invulling willen geven. Voorbeelden hiervan zijn dat bouwen in de komende periode prioriteit heeft boven schrappen en dat in de nieuwe structuurvisie geen afspraken worden gemaakt met een concrete doelstelling om de planvoorraad terug te dringen. Samengevat biedt de nieuwe structuurvisie dus meer ruimte om te bouwen, zeker in combinatie met de (ruime) planvoorraadlijst waarover we in Roerdalen beschikken. Het uitgangspunt dat het nodig is om aan te sluiten bij de lokale, kwalitatieve behoefte blijft uiteraard van toepassing. Samengevat willen we met de beleidsregel dan ook voldoende ruimte geven om woningen te bouwen, met dien verstande dat het om een woningtype moet gaan waaraan behoefte bestaat.

b. Motie
Tweede aanleiding voor het aanpassen van de beleidsregel is de ingediende motie in de raadsvergadering van 5 november 2020 (kenmerk: 2020M08). Het betreft een motie die is ingediend namens het CDA, Democraten Roerdalen en Roerstreek Lokaal. Deze motie is uiteindelijk ingetrokken met dien verstande dat de wethouder de toezegging heeft gedaan dat de gevraagde wijzigingen zullen worden doorgevoerd. Het gaat onder andere om een aanpassing in de definities van "grondgebonden seniorenwoning", "tiny house" en "woningsplitsing" en de toevoeging van "woningsplitsing" aan de tabel met verschuldigde bedragen met de vermelding dat het compensatiebedrag voor een woningsplitsing 0 EUR bedraagt. Algemene lijn van de motie is dat deze wijzigingen een positieve uitwerking kunnen hebben op de lokale woningbouwinitiatieven.

c. Ambtelijke wijzigingen
Naast de aanpassingen vanuit de structuurvisie en de motie is ook ambtelijk geïnventariseerd of bijkomende wijzigingen van de beleidsregel wenselijk zijn. Daarbij is vooral aandacht besteed aan de knelpunten waartegen wordt aangelopen in de praktijk. Dit heeft geleid tot een aantal ambtelijke voorstellen tot wijziging van de beleidsregel. Deze worden in paragraaf 4.3 concreet benoemd en toegelicht.

4.3. Wat wordt concreet aangepast?
Hierna wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019":

a. Een update van de documenten waarnaar wordt verwezen zoals de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025;

b. Aanpassing van de definitie van "grondgebonden seniorenwoning": op basis van de motie is reeds verzocht om de definitie te verruimen door de wijze van meten aan te passen en een eventuele inpandige berging niet mee te rekenen in de maximale gebruiksoppervlakte van 120m^2. Ambtelijk wordt deze verruiming ondersteund en wordt voorgesteld om deze nog te vergroten

door de eis van een maximale gebruiksoppervlakte van 120m^2 los te laten. De oppervlakte van de te bouwen woning speelt in mindere mate een rol, het gaat om de kwaliteit het type waarmee in een behoefte wordt voorzien. Bovendien wordt het hierdoor niet mogelijk om té grote grondgebonden seniorenwoningen te bouwen, want de definitie bevat nog voldoende handvatten om hierop te sturen (bijvoorbeeld het aantal kamers) en niet mag worden vergeten dat elk woningbouwinitiatief dat niet past in het bestemmingsplan ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening akkoord moet worden bevonden.

c. Aanpassing van de definitie van "tiny house": op basis van de motie is de term "oppervlakte" vervangen door "gebruiksoppervlakte". Zo wordt bereikt dat de strengere normen uit het Bouwbesluit (bijvoorbeeld inzake isolatie) niet leiden tot een kleinere gebruiksoppervlakte. In dit geval wordt er bewust niet voor gekozen om de maximale oppervlakte van 50m^2 te schrappen omdat die beperkte oppervlakte nu net één van de belangrijkste kenmerken van een tiny house vormt.

d. Toevoeging van een definitie van "woningsplitsing": op basis van de motie is een definitie van "woningsplitsing" toegevoegd en is in de tabel bepaal dat voor een woningsplitsing geen compensatiebedrag hoeft te worden betaald. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de bestuurlijke wens uit de motie. Ook hier geldt dat deze toevoeging er niet toe leidt dat woningsplitsingen onbeperkt kunnen plaatsvinden want elk woningbouwinitiatief (waaronder een woningsplitsing) dat niet past in het bestemmingsplan moet ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening akkoord worden bevonden.

e. Artikel 4, tweede lid van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" wordt geschrapt. Hierin is opgenomen dat aantoonbaar rekening wordt gehouden met de kwaliteitsenvelop voor de gemeente Roerdalen. In de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" wordt echter (impliciet) al verwezen naar deze kwaliteitsenvelop, waardoor deze in de beleidsregels niet nogmaals hoeft te worden vernoemd. Aan de kwaliteitsenvelop wordt dus al getoetst in het kader van de structuurvisie.

f. Artikel 4, derde lid van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" wordt gewijzigd. Op de eis van maximaal 20 woningen per project wordt een uitzondering toegevoegd voor projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd. In de praktijk is gebleken dat dit soort projecten vaak uit meer dan 20 woningen dienen te bestaan om op termijn rendabel te kunnen zijn. Hiermee worden dus ruimere mogelijkheden geboden aan dit soort projecten waar duidelijk behoefte aan bestaat.

g. Artikel 4, vierde lid van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019" wordt geschrapt. Dit artikellid zorgt in veel casussen voor discussie. Bovendien is in paragraaf 4.2 onder a van dit voorstel al aangegeven dat in de nieuwe Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 bouwen prioriteit heeft boven schrappen. De beleidsregels wordt hiermee meer in overeenstemming gebracht met de nieuwe structuurvisie.

5. Kanttekeningen

Bij het vaststellen van de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022" is het als kanttekening van belang om te wijzen op het beperkt aantal casussen waarin deze beleidsregel in het verleden is toegepast. Op basis van de twee vorige versies (2015 en 2019) is slechts in één geval daadwerkelijk overgegaan tot betaling van een bedrag van 25.000 EUR. Dit toont aan dat de beleidsregel zijn functie vervult: er wordt hoofdzakelijk gebouwd conform de mogelijkheden van onze bestemmingsplannen en in overeenstemming met de planvoorraadlijst, waardoor de beleidsregels niet in beeld komt. En als er dan toch een bouwinitiatief wordt uitgevoerd dat niet binnen het bestemmingsplan en de planvoorraadlijst past, dan wordt gekozen voor een woningtype waaraan behoefte bestaat zodat geen financiële bijdrage hoeft te worden betaald. Met de voorgestelde wijzigingen verwachten wij dat deze positieve tendens zal worden aangehouden. Er worden geen wijzigingen doorgevoerd die ertoe zullen leiden dat in meer gevallen een financiële bijdrage moet worden betaald, integendeel.

6. Financiën

Bij de vaststelling van de eerste versie van de beleidsregel in 2015 is een lokale voorziening ingevoerd, zijnde "beheer gemeentelijke woningvoorraad" met als doel de aanpassing van de woningvoorraad aan de actuele behoefte. Zoals reeds aangegeven, is tot nu toe slechts één keer een bijdrage van 25.000 EUR in rekening gebracht. Het is ook helemaal niet de bedoeling om de lokale voorziening snel te vullen. In tegendeel: hoe minder geld in de voorziening komt, hoe beter de initiatiefnemers nadenken over waar het werkelijk om gaat: de juiste woningtypes bouwen op basis van de behoefte.

De wijziging van de beleidsregel brengt dus geen financiële risico's met zich mee, aangezien geen verwachte inkomsten aan de lokale voorziening zijn gekoppeld.

7. Communicatie

Na vaststelling van de beleidsregel zal deze conform de wettelijke bepalingen worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Bijkomende communicatie is niet voorzien, aangezien het voorstel de volledige raadscyclus zal doorlopen.

8. Planning en uitvoering

Indien het college instemt met de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven 2022", dan zal deze ter vaststelling worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 7 juli 2022. De vaststelling van de "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025" doorloopt hetzelfde tijdpad. Na de vaststelling en publicatie treedt de beleidsregel in werking.

9. Privacy

In had kader van dit voorstel zijn geen persoonsgegevens verwerkt.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Met dit voorstel wordt de "Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen" geactualiseerd aan de nieuwe "Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025", wordt invulling gegeven aan een raadsmotie en worden ook ambtelijke voorgestelde wijzigingen doorgevoerd.

11. Bijlagen

1. Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2022;
2. (concept)raadsbesluit;
3. Beleidsregels compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen 2019;
4. Motie d.d. 5 november 2020.

Sint Odiliënberg, 17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022,

gelet op de vastgestelde Omgevingsvisie Roerdalen 2050, d.d. 8 juli 2021,

gelet op de vastgestelde regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025, d.d. 7 juli 2022, welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 en zich richt op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) in te trekken;

2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Fysieke onttrekking:	het slopen en het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningbouwinitiatief:	een bouwplan van een particulier of projectontwikkelaar
Appartement met lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (per lift toegankelijk).
Appartement zonder lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (niet per lift toegankelijk).
Vrijstaande woning:	Eengezinswoning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten/hoofdgebouwen.
Rij-/hoekwoning:	Eengezinswoning die aan één of beide kanten grenst aan een aanliggende woning, waarbij de woningen ten opzichte van elkaar in een gelijk vlak of lijn liggen.
2 onder 1 kap woning:	Eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige woning.
Grondgebonden seniorenwoning:	woning met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt.

	inpandige berging, excl. een eventuele inpandige garage.
Tiny house:	Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan 50 m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoeld om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house.
Levensloop bestendig wonen:	Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.
Woningbouwlocatie:	een te (ver)bouwen fysieke ruimte die aaneengesloten is bestemd voor het huisvesten van een of meerdere huishoudens.
Intrekken harde plannen:	het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningsplitsing:	Een bestaande legale woning die gesplitst wordt in maximaal twee afzonderlijke en zelfstandig functionerende wooneenheden (met eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer) en die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform de vigerende parkeernormen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel
Bij woningbouwinitiatieven bestaat de mogelijkheid van compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de woningvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Slechts die bouwplannen die voldoen aan het in artikel 3 en 4 gestelde, kunnen gebruik maken van financiële compensatie.

Artikel 3 Toepassingsbereik
De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst.

Artikel 4 'Nee, tenzij' - principe
De beleidsregel wordt enkel toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief worden door de gemeente akkoord bevonden.
2. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project, met uitzondering van projecten waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd;
3. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (die van toepassing blijft volgens Bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025):
    a. Er moet sprake zijn van inbreiding;
    b. Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;

c. Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
d. Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
e. Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal
Indien er een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer, dan zal een financiële bijdrage worden betaald conform artikel 6 en zal de planologische en/of omgevingsvergunningsprocedure worden gestart.

Artikel 6 Compensatie

1. Indien compensatie plaatsvindt door middel van een onttrekking aan de woningvoorraad, dan wel de harde planvoorraad, dan is geen verdere compensatie vereist zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel.
2.Het college van burgemeester en wethouders bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen (zie artikel 5) en geen compensatie plaatsvindt zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel. Het is aan het college van burgemeester en wethouders om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil
Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Levensloopbestendige woning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil
Woningsplitsing	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief
Met het woningbouwinitiatief dient binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het hieraan ten grondslag liggende planologische besluit te zijn gestart met de bouw. Indien dit niet het geval is wordt een procedure gestart om dit bouwrecht op te heffen (bijv. via wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 8 Restitutie
Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt met toepassing van voorliggende beleidsregel komen niet in aanmerking voor restitutie van de financiële compensatie.

Artikel 9 Voorziening
De in het kader van financiële compensatie ontvangen middelen worden door de gemeente gestort in een lokale voorziening met als doel transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en het aan de woningvoorraad onttrekken van woningen, evenals het duurzaam onttrekken van niet benutte bouwmogelijkheden.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als ‘Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2022)’.

Artikel 11 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen houdende regels omtrent compensatie woningbouwinitiatieven (Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019))

Geldend van 01-05-2020 t/m heden

Intitulé

Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen houdende regels omtrent compensatie woningbouwinitiatieven (Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019))

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019,

gelet op de vastgestelde Structuurvisie Roerdalen 2030, d.d. 20 december 2012, waaruit blijkt dat de structuurvisie Roerdalen 2030 zich onder andere richt op herstructureren en aanpassen van de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad;

gelet op de vastgestelde regionale sectorale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021, d.d. 4 juli 2019, welke een nadere uitwerking is van het woonbeleid uit de Structuurvisie Roerdalen 2030 en zich richt op het realiseren van een duurzame, kwalitatief goede woningvoorraad en het in evenwicht brengen van vraag en aanbod;

met inachtneming van het aangenomen amendement 2019A;

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2015) in te trekken;
2. de navolgende Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) vast te stellen:

Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders.
Fysieke onttrekking:	het slopen en het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.
Woningbouwinitiatief:	een bouwplan van een particulier of projectontwikkelaar
Appartement met lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van een groter gebouw (per lift toegankelijk).
Appartement zonder lift:	(niet grondgebonden) woning als deel van

	een groter gebouw (niet per lift toegankelijk).
Vrijstaande woning:	Eengezinswoning die los staat van (eventueel) aanwezige andere objecten/hoofdgebouwen.
Rij-/hoekwoning:	Eengezinswoning die aan één of beide kanten grenst aan een aanliggende woning, waarbij de woningen ten opzichte van elkaar in een gelijk vlak of lijn liggen.
2 onder 1 kap woning:	Eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige woning.
Grondgebonden seniorenwoning:	woning met een bruto vloeroppervlak van maximaal 120 m2 en met maximaal drie kamers (woonkamer én slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging.
Tiny house:	Kleine, volledig uitgeruste woning, met een oppervlakte dat niet groter is dan 50 m2. Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoelt om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house.
Levensloop bestendig wonen:	Een levensloopbestendige woning is een huis dat zo is aangepast of gebouwd dat het geschikt is om in te wonen, ook als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn (toegankelijk, comfortabel en veilig). Een levensloopbestendige woning is bedoeld voor iedereen, van jong tot oud, voor elke levensfase.
Woningbouwlocatie:	een te (ver)bouwen fysieke ruimte die aaneengesloten is bestemd voor het huisvesten van een of meerdere huishoudens.
Intrekken harde plannen:	het planologisch herbestemmen van één of meerdere woningen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

Bij woningbouwinitiatieven bestaat de mogelijkheid van compensatie (compenseren van de negatieve invloed op de woningvoorraad) in de vorm van een financiële bijdrage. Slechts die bouwplannen die voldoen aan het in artikel 3 en 4 gestelde, kunnen gebruik maken van financiële compensatie.

Artikel 3 Toepassingsbereik

De beleidsregel geldt voor nieuw te bouwen woningen die niet zijn opgenomen in de planvoorraadlijst. Dit geldt ook voor woningtoevoeging middels het splitsen van panden.

Artikel 4 'Nee, tenzij' - principe

De beleidsregel wordt enkel toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit en de locatie van het initiatief wordt door de gemeente akkoord bevonden.

2. Er qua woningbouwprogramma aantoonbaar rekening wordt gehouden met de kwaliteitsenvelop voor de gemeente Roerdalen zoals opgenomen in bijlage 5 van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021;

3. Het gaat om de toevoeging van maximaal 20 woningen per project;

4. Door de gemeente wordt geconcludeerd, na bewijsvoering initiatiefnemer, dat woningcompensatie door middel van fysieke onttrekking niet mogelijk is én dat het woningbouwinitiatief niet uitgeruild kan worden met plannen waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend, gebaseerd op een bouwtitel in een vigerend bestemmingsplan en/of een juridisch afdwingbare realisatieovereenkomst is gesloten.

5. Het woningbouwinitiatief voldoet aan minimaal 3 van de 5 criteria uit de kwaliteitszeef (zoals genoemd in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021):

- **a.** Er moet sprake zijn van inbreiding;
- **b.** Bestaand vastgoed wordt hergebruikt;
- **c.** Er moet sprake zijn van een herstructureringslocatie (oplossen rotte plekken);
- **d.** Het plan moet onderscheidend zijn op basis van duurzaamheid;
- **e.** Er moet sprake zijn van levensloopbestendig wonen.

Artikel 5 Opstarten procedure en kostenverhaal

Indien er een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer die niet in staat is tot fysieke onttrekking (artikel 4), dan zal een financiële bijdrage worden betaald conform artikel 6 en zal de planologische en/of omgevingsvergunningsprocedure worden gestart.

Artikel 6 Financiële compensatie

De gemeente bepaalt de financiële compensatie van het woningbouwinitiatief door het bepalen van het woningtype, op het moment dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunning of bestemmingsplanherziening wil gaan aanvragen (zie artikel 5). Het is aan de gemeente om te bepalen tot welk woningtype de toevoeging behoort.

Type	*Compensatiebedrag*
Vrijstaande woning	€ 25.000
2 onder 1 kapwoning	€ 15.000
Rijwoning	€ nihil
Appartement met lift	€ nihil

Appartement zonder lift	€ 5.000
Grondgebonden seniorenwoning	€ Nihil
Tiny house	€ Nihil
Woonwagen	€ Nihil

Artikel 7 Houdbaarheidsduur woningbouwinitiatief

Met het woningbouwinitiatief dient binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het hieraan ten grondslag liggende planologische besluit te zijn gestart met de bouw. Indien dit niet het geval is wordt een procedure gestart om dit bouwrecht op te heffen (bijv. via wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 8 Restitutie

Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt met toepassing van voorliggende beleidsregel komen niet in aanmerking voor restitutie van de financiële compensatie.

Artikel 9 Voorziening

De in het kader van financiële compensatie ontvangen middelen worden door de gemeente gestort in een lokale voorziening met als doel transformatie en herstructurering van de woningvoorraad en het aan de woningvoorraad onttrekken van woningen, evenals het duurzaam onttrekken van niet benutte bouwmogelijkheden.

Artikel 10 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als ‘Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019)’.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

3. de bijlagen 2a/2b (LKM+) en bijlage 3 (Uitvoeringstabel plannen en projecten) uit de Structuurvisie Roerdalen 2030 uit te breiden met een module “woningbouwcompensatie” respectievelijk een project “aanpassen woningvoorraad”;

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 12 december 2019.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

R.J.J. Notermans

De voorzitter,

mr. M.D. de Boer-Beerta

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

ROERSTREEK LOKAAL! DEMOCRATEN ROERDALEN CDA Roerdalen

Ingetrokken 5/11 Gvb

Motie

Raadsvergadering : 5 november 2020

Agendapunt : 5a

Registratienummer : 2020M08

Onderwerp : Programmabegroting 2021-2024; Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven (2019)

De raad van de gemeente Roerdalen in vergadering bijeen op donderdag 5 november 2020,

Gehoord de beraadslaging,

Overwegende dat:
- de lokale woningmarkt (feitelijk) op slot zit;
- de vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen al jaren het beschikbare aanbod overstijgt;
- voor de gemeente een belangrijke taak is weggelegd om de doorstroming te bevorderen;
- de conclusie mag worden getrokken dat er vraag is naar woningen die volgens moderne standaarden worden gebouwd, levensloopbestendig, energetisch zoveel als mogelijk zelfvoorzienend zijn en dus klaar zijn voor de toekomst;
- woningen voor kleinere huishoudens (senioren, starters en alleenstaande ouders) niet of onvoldoende voorradig zijn;

van oordeel dat:
- de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) als doel heeft hier een positieve impuls aan te geven en woningbouwinitiatieven mogelijk te maken binnen de daarvoor gestelde (kwaliteits)kaders, zonder dat dit ten koste gaat van de planvoorraad;
- in de praktijk blijkt dat er tegen grenzen wordt aangelopen zoals strengere eisen in het Bouwbesluit v.w.b. de isolatienormen van gebouwen, waardoor een bredere (spouw)muur noodzakelijk wordt, als gevolg waarvan de beschikbare leefruimte voor nieuw te bouwen woningen steeds kleiner wordt;
- door het begrip (bruto) vloeroppervlakte te vervangen door het begrip gebruiksoppervlakte, wordt de ruimte, die nodig is om een volledig uitgeruste woning te realiseren, beter verankerd;
- een beperkte aanpassing van de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) een positieve uitwerking kan hebben op de lokale woningbouwinitiatieven;

van mening dat de beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) op een aantal onderdelen dient te worden aangepast, zoals:
- artikel 1 Definities, sub "Grondgebonden seniorenwoning" zou als volgt kunnen gaan luiden: Woning met een gebruiksoppervlak van maximaal 120 m² en maximaal drie kamers (woonkamer en slaapkamers) en alle basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer, keuken) op de begane grond, incl. een evt. inpandige berging, excl. een evt. inpandige garage.
- artikel 1 Definities, sub "Tiny house" zou als volgt kunnen gaan luiden: "Kleine, volledig uitgeruste woning, met een gebruiksoppervlakte dat niet groter is dan 50 m². Een tiny house is op duurzame wijze gebouwd en is bedoelt om het hele jaar door bewoond te worden. Een recreatiewoning of een woonwagen is geen tiny house."

- aan Artikel 1 Definities zou een regel over "woningsplitsing" kunnen worden toegevoegd, welke als volgt zou kunnen gaan luiden: Een bestaande woning die gesplitst wordt in twee afzonderlijk en zelfstandig functionerende wooneenheden (eigen woonkamer, keuken, badkamer, toilet, slaapkamer). Die elk beschikken over voldoende (eigen) parkeerruimte conform het vigerende parkeernormenbeleid.
- aan Artikel 6 Financiële compensatie zou een regel over "woningsplitsing" kunnen worden toegevoegd, welke als volgt zou kunnen gaan luiden:

Type	*Compensatiebedrag*
Woningsplitsing	*Nihil*

verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. met inachtneming van het vorenstaande de gemeenteraad zo spoedig mogelijk een voorstel tot wijziging van de Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen (2019) ter besluitvorming voor te leggen;
2. de gemeenteraad vóór 1 december 2020 te informeren indien een dergelijk voorstel niet vóór 16 december 2020 ter besluitvorming van de gemeenteraad in procedure kan worden gebracht.

en gaat over tot de orde van de dag.

J. Cremers, CDA

G. van Elmpt, Democraten Roerdalen

W. Van Pol, Roerstreek Lokaal!

g r i f f i e

OPLEGVEL RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering **:** 7 juli 2022

Agendapunt **:** **12**

Onderwerp **:** Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022-2026

Commissiebehandeling

Raadsadviescommissie **:** n.v.t.

Fracties afwezig bij commissiebehandeling: n.v.t.

Advies commissie:

1. Onderwerp rijp voor behandeling in gemeenteraad **N.v.t.**

2. Wijze van agendering voor de raad **N.v.t.**

Inhoudelijk commissieadvies:

Bijzonderheden (indien van toepassing):
Dit voorstel is door het raadspresidium, zonder voorbereidende behandeling in de raadsadviescommissie, geagendeerd voor behandeling in de gemeenteraad op 7 juli 2022.

gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z22-028150
Onderwerp:	Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022 - 2026
Datum:	19 mei 2022
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	mr. M.D. de Boer-Beerta
Gevraagd besluit:	1. Wethouder A.C.A.G. Smits en wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen aan te wijzen als lid van het Algemeen Bestuur van GR RD Maasland.
Bijlage(n):	1. Concept-raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp
Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen.

2. Inleiding
Na de gemeenteraadsverkiezingen van maart jongstleden zijn achtereenvolgens de raadsleden benoemd en beëdigd, de wethouders benoemd en is de portefeuilleverdeling vastgesteld.

Rest alleen nog de aanwijzing van de verschillende collegeleden in de besturen van de verschillende gemeenschappelijke regelingen conform de Wet gemeenschappelijke regelingen.

Onderstaand de gemeenschappelijke regelingen, inclusief de aan te wijzen bestuursleden.

Nr.	Naam regeling	Bevoegd orgaan tot aanwijzing	Lid AB	Vervanger lid AB
1	GR MER	College B&W	College B&W	--
2	GR RUD	College B&W	Wethouder A.C.A.G. Smits	Wethouder R.H.G. Slangen
3	GR Omnibuzz	College B&W	Wethouder L. Vestjens	Wethouder R.H.G. Slangen
4	GR Westrom	College B&W	Wethouder L. Vestjens	Wethouder A.C.A.G. Smits

5	Openbaar Lichaam Grenspark Maas-Swalm-Nette	College B&W	Wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen	Wethouder A. C.A.G. Smits
6	GR Veiligheidsregio	Burgemeester	Burgemeester M.D. de Boer-Beerta	Wethouder L. Vestjens
7	Modulaire Gemeenschappelijke Regeling Sociaal Domein Limburg Noord	College B&W	Wethouder L. Vestjens	Wethouder A.C.A.G. Smits
8	GR BsGW	College B&W	Wethouder A.C.A.G. Smits	Wethouder R.H.G. Slangen
			Voorstel aan de gemeenteraad	**Voorstel aan de gemeenteraad**
9	GR RD Maasland	Gemeenteraad	Wethouder A.C.A.G. Smits	Wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. 1. Wethouder A.C.A.G. Smits en wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen aan te wijzen als lid van het Algemeen Bestuur van GR RD Maasland.

4. Argumenten

1.1 De raad moet instemmen met de aanwijzing als lid in het AB

Anders dan bij de collegeregeling, wordt bij een raadsregeling het lid van het Algemeen Bestuur aangewezen uit het midden van het college van burgemeester en wethouders en/of de gemeenteraad dóór de gemeenteraad. Wij stellen de raad voor om voor de regeling Maasland wethouder Smits en wethouder Westhelle-Aelen aan te wijzen als lid van het algemeen bestuur.

5. Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel.

6. Financiën

Niet van toepassing.

7. Communicatie

De verschillende gemeenschappelijke regelingen worden overeenkomstig de besluiten ingelicht.

8. Planning en uitvoering

Niet van toepassing.

9. Privacy
Niet van toepassing.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader
Conform artikel 13 lid 1 van de Wet op de gemeenschappelijke regelingen, wordt uw raad voorgesteld om de leden voor het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regelingen aan te wijzen.

11. Bijlagen

1. Concept- raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 24 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2022/07/07/12**

Zaaknummer:Z22-028150
Onderwerp: Bestuurlijke vertegenwoordiging in gemeenschappelijke regelingen 2022 - 2026

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022,

gelet op artikel 13 lid 1 van de Wet op de Gemeenschappelijke Regelingen,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Wethouder A.C.A.G. Smits en wethouder J.C.L. Westhelle-Aelen aan te wijzen als lid van het Algemeen Bestuur van GR RD Maasland

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2022.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta

Voor: CDA, Ons Roerdalen
Tegen: Roerstreek lokaal!, Democraten Roerdalen, Pv.dA-GroenLinks

Verworpen!

Motie

Raadsvergadering : 7 juli 2022

Agendapunt : 13

Registratienummer : 2022/411

Onderwerp : Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied

De raad van de gemeente Roerdalen in vergadering bijeen op 7 juli 2022

Constaterende dat:

- Het kabinet op vrijdag 10 juni de startnotitie Nationaal Programma Landelijk gebied heeft gepubliceerd
- Hierin voor de gemeente Roerdalen richtinggevende stikstofreductiedoelstellingen zijn opgenomen van 47 ,70 en 95% voor bepaalde gebieden
- Deze stikstofreductiedoelstellingen eenzijdig gericht op de landbouw. Terwijl een integrale aanpak vereist is waarbij alle sectoren , waaronder industrie verkeer en luchtvaart betrokken worden.
- De in gemeente Roerdalen ook de Limburgse aanpak stikstofreductie en natuurherstel van toepassing is.

Overwegende dat:

- De gepresenteerde startnotitie NPLG de constructieve aanpak in de Gebiedsgerichte Aanpak doorkruist, ondergraaft en het vertrouwen van de betrokken gesprekspartners ondermijnt.
- De richtinggevende doelstellingen grote, nadelige gevolgen hebben voor het platteland in de gemeente Roerdalen
- De sociaal economische gevolgen van deze startnotitie desastreus zijn voor het toekomstperspectief van de agrarische sector in het speciaal maar ook voor de gehele populatie van de gemeente Roerdalen.
- Agrariërs essentieel zijn voor ook een goed landschaps- c.q. agrarisch natuur beheer in onze Gemeente

Roept het college op:

- Richting de provincie Limburg aan te geven dat
  - De doelstellingen uit de startnotitie NPLG onaanvaardbare gevolgen betekenen voor de agrarische sector, aanverwante bedrijven, de leefbaarheid van de kernen, de natuur en het platteland in de gemeente Roerdalen.
  - Het lopende proces met betrekking tot de Limburgse aanpak Stikstofreductie en natuurherstel niet doorkruist mag worden door het Rijk.

- Indien het tot een specifiek gebiedsplan komt dit integraal van aanpak is waarbij alle sectoren betrokken worden
- Deze motie in te dienen bij het college van Gedeputeerde staten.
- Deze motie bij alle gemeenteraden in Limburg kenbaar te maken.

En gaat over tot de orde van de dag.

H.v.d.Linden — Ons Roerdalen

L.Wolters — CDA Roerdalen